

Copia



COMUNE DI SARDARA

Provincia Sud Sardegna

Piazza Gramsci, 1 – C.A.P. 09030 - Tel. 070/934501 – P.I. 00570460923 C.F. 82000170926
www.comune.sardara.vs.it

**DETERMINAZIONE n. 21 del 20/04/2021
del Registro Determinazioni di Settore
n. 110 del Registro Generale**

Oggetto:	AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO. INDIZIONE PROCEDURA DI GARA - PUBBLICO INCANTO.
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Settore LL.PP., Espropri, Patrimonio e
Demanio, Manutenzioni, Urbanistica, SUAP,
Attività Produttive*



COMUNE DI SARDARA

Provincia Sud Sardegna

Proposta Numero 157 del 15/04/2021

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO. INDIZIONE PROCEDURA DI GARA - PUBBLICO INCANTO.

Il sottoscritto Dr. Ing. Pierpaolo Corrias, nominato Responsabile del Settore Tecnico con provvedimento del Sindaco n. 1 del 04.01.2021, col quale sono state attribuite le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000,

PREMESSO che:

- il Comune di Sardara è proprietario di un'area adibita a parco pubblico, ubicata nella Via Tirso, in cui sono presenti un chiosco, i locali destinati a servizi igienici pubblici e ad uso tecnico, nonché gli impianti sportivi (campo da calcetto, campo polivalente basket-pallavolo, campi da tennis e bocce);
- l'intero parco risulta identificato nell'Inventario comunale con il n. 100155 e con classificazione "A2 - Beni Demaniali";
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 08.05.2012, si è stabilito -ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, co. 2, lett. e) ed l) del D.Lgs. 267/2000- di affidare in concessione la gestione dell'area con le annesse strutture e impianti sportivi a soggetti privati, ovvero ad Associazioni culturali e sportive senza fine di lucro, al fine di renderli fruibili per un servizio da parte dell'intera collettività;
- l'Amministrazione Comunale, in ossequio alla citata Deliberazione C.C. 33/2012, intende provvedere in tempi brevi all'affidamento a gestore privato del chiosco e dei servizi igienici del Parco, al fine di rendere fruibili le stesse strutture e il Parco stesso, a servizio all'intera collettività;
- con Deliberazione G.C. n. 70 del 09.04.2019 sono stati dati indirizzi al Responsabile del Settore Tecnico ai fini dell'affidamento in concessione a idoneo soggetto, limitatamente all'annualità 2019, in considerazione dell'impossibilità di affidare la gestione dei campi da gioco (interessati da lavori di manutenzione) e ai fini della massima celerità della procedura di affidamento, con previsione di nuova procedura per l'affidamento pluriennale a partire dalla annualità 2020;
- con Deliberazione G.C. n. 50 del 20.05.2020, date le condizioni di incertezza derivanti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, per le quali non si è ritenuto corretto né opportuno prevedere un affidamento pluriennale, sono stati dati indirizzi al Responsabile del Settore Tecnico ai fini dell'affidamento in concessione a idoneo soggetto per l'annualità 2020, eventualmente rinnovabile per una ulteriore annualità con valutazione delle mutate condizioni;
- con Deliberazione G.C. n. 30 del 12.04.2021, sono quindi stati dati indirizzi al sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico affinché, nei tempi più celeri consentiti, si provveda ad affidare in concessione le strutture e le aree del Parco comunale a idoneo soggetto, individuato mediante procedura di evidenza pubblica, come segue:
 - *affidamento a partire dal 1° maggio, o comunque nei tempi più rapidi consentiti, anche nelle more della stipula del contratto (sotto riserve di legge) e sino a dicembre 2021;*
 - *affidamento eventualmente rinnovabile, senza soluzione di continuità, per una ulteriore annualità, previa valutazione delle mutate condizioni;*
 - *possibilità di gestione e utilizzo dei campi da gioco solo al termine dei lavori di manutenzione e alla successiva formale consegna di tali strutture; la gestione dei campi da gioco e relative pertinenze comporta per il concessionario l'onere delle verifiche e dei controlli sull'utilizzo a norma da parte dei cittadini-fruitori, con particolare riferimento alla normativa COVID-19 e relativi protocolli di sicurezza, con possibilità di prevedere tariffe a carico degli utilizzatori e solo previa approvazione da parte della Giunta Comunale; tale possibilità di gestione (opzione) dovrà comunque essere disposta con successivi atti (di indirizzo e gestionali);*
 - *affidamento al gestore delle verifiche tecnico-normative in merito alla idoneità di strutture e impianti e alla piena agibilità delle stesse strutture;*
 - *possibilità di effettuare interventi di miglioria sulle strutture, di norma di natura temporanea, strumentali alla conduzione dell'attività, previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale dietro formale*





richiesta/proposta;

- *previsione, nell'ambito del contesto e delle finalità perseguite, di alcuni oneri minimi correlati alla gestione del Parco e degli accessi, quali:*
 - *l'apertura e chiusura degli accessi al Parco secondo gli orari stabiliti dall'Amministrazione;*
 - *la gestione e pulizia/igienizzazione dei locali affidati in genere, con particolare riferimento ai servizi igienici, per i quali dovrà essere sempre garantita la disponibilità gratuita al pubblico;*
 - *la pulizia e il decoro di tutte le aree interne al parco e la loro gestione;*
 - *la manutenzione ordinaria completa del verde pubblico interno al Parco, con periodicità atte a mantenere costantemente, per tutto il periodo di affidamento, adeguate condizioni di decoro e fruibilità delle diverse zone del Parco;*
- *valutazione del corrispettivo di concessione commisurata alla brevità dell'affidamento, agli oneri e obblighi in capo all'affidatario, alla necessità di adeguamento ai protocolli COVID-19, alla necessità di espletamento di pratiche tecnico-amministrative presso il Comune e/o tramite lo sportello SUAPE, alla conseguente marginalità dell'utile ritraibile, talché, riconosciuta l'utilità pubblica della concessione, si ritiene ammissibile un corrispettivo a base d'asta pari a 2.500 euro, con previsione in ogni caso di offerte al rialzo.*

CONSIDERATO:

- che la procedura in oggetto attiene alle concessioni di immobili (contratto attivo) ed è pertanto esclusa dall'ambito di applicazione del D.Lgs. 50/2016, Codice dei contratti pubblici;
- che deve comunque essere garantito il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, di cui all'art. 4, co. 1, del medesimo Codice;
- che si ritiene di adottare, per analogia, alcune pertinenti disposizioni di cui al predetto Codice, ritenute essenziali o opportune per il procedimento di cui all'oggetto, come meglio precisato nei documenti di gara;
- che la procedura rimane soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 63 e seguenti del R.D. 827 del 23.05.1924, con aggiudicazione alla migliore offerta economica, al rialzo.

RITENUTO di nominare Responsabile del Procedimento per la procedura in oggetto il dipendente ing. Mario Pittaluga, che ha provveduto alla predisposizione dei documenti di gara di seguito elencati.

VISTO il Bando di gara e i relativi allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, redatti in conformità agli indirizzi impartiti dalla Giunta Comunale con la citata Deliberazione 50/2020:

- *Bando pubblico di gara;*
- *All. 1 Capitolato d'oneri*
- *All. 2 Immobili oggetto di concessione. Elaborati grafici e documentali*
- *All. 3 Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI)*
- *All. 4 Schema di contratto*
- *All. 5 Istanza di partecipazione e dichiarazione requisiti*
- *All. 6 Dichiarazione individuale*
- *All. 7 Patto di integrità*
- *All. 8 Codice di comportamento*
- *All. 9 Offerta economica*

RITENUTO di dover attivare le procedure per la scelta del contraente per l'affidamento di che trattasi, nel rispetto degli indirizzi dettati dall'Amministrazione.

RICHIAMATO l'articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale dispone che "la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) *il fine che con il contratto si intende perseguire;*
- b) *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- c) *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base".*





RITENUTO di dover dare adeguata pubblicità al bando di gara, procedendo alla pubblicazione del medesimo, oltre che all'Albo Pretorio Comunale:

- sul sito istituzionale dell'Ente, nella pagina principale e nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
- sul sito della Regione Autonoma della Sardegna, sezione "*Atti soggetti esterni*";
- tramite bando sonoro.

DATO ATTO:

- che, in relazione al presente provvedimento, non si ravvisano allo stato situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, come disposto dall'art. 6-bis della legge 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dal codice di comportamento dell'Ente;
- che, ai sensi della Deliberazione G.C. n. 116/2015, il concorrente deve sottoscrivere il Patto di integrità allegato alla medesima deliberazione;
- che, ai sensi della Deliberazione G.C. n. 227/2013, il concorrente si deve impegnare ad osservare il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, nonché il Codice di comportamento integrativo del Comune di Sardara;
- che la violazione dei patti e obblighi sopra detti può comportare la risoluzione o la decadenza del contratto oggetto del presente atto;
- che sulla presente si acquisiscono i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 267/2000, introdotto dal D.L. 174/2012 convertito in Legge 213/2012.

VISTI E RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 267/2000;
- il R.D. 827/1924, recante "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*";
- il D.Lgs. 118/2011 come integrato dal D.Lgs. 126/2014, inerente i nuovi principi contabili;
- il Regolamento di contabilità dell'Ente;
- il Piano per la prevenzione della corruzione 2019/2021, approvato con Deliberazione G.C. 54/2019;
- il Patto di integrità approvato con Deliberazione G.C. 116/2015;
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, nonché il Codice di comportamento integrativo del Comune di Sardara approvato con Deliberazione G.C. 227/2013;
- la Deliberazione C.C. n. 25 del 10.06.2020, di approvazione del bilancio di previsione 2020-2022 e relativi allegati contabili, nonché le successive variazioni al bilancio;
- la Deliberazione G.C. n. 60 del 24.06.2020, con la quale si assegnano le risorse finanziarie ai responsabili di settore per l'esercizio 2020;
- la Deliberazione G.C. n. 2 del 18.01.2021, relativa all'approvazione del PEG in esercizio provvisorio 2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si assegnano le risorse finanziarie ai responsabili di settore per l'esercizio provvisorio 2021 ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 267/2000;
- il redigendo bilancio 2021.

DETERMINA

- 1. DI CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2. DI APPROVARE** i documenti di gara allegati, sopra elencati.
- 3. DI ADOTTARE** il presente provvedimento a contrarre, che prevede, per le ragioni e motivazioni esposte nella premessa, ai sensi dell'articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 267/2000:
 - il fine che si intende perseguire con il contratto è affidare in concessione le strutture e le aree del Parco Comunale ubicato nella Via Tirso, dando così attuazione agli indirizzi dell'Amministrazione;
 - oggetto del contratto è l'affidamento di cui al punto precedente; gli elementi e le clausole essenziali del contratto sono quelli previsti nel presente provvedimento, nel Bando pubblico di gara e relativi allegati;
 - la modalità di scelta del contraente è il pubblico incanto, ai sensi degli artt. 73, e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924,





COMUNE DI SARDARA

Provincia del Sud Sardegna

con aggiudicazione alla migliore offerta economica al rialzo, per le motivazioni esposte in premessa;

- il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata.

4. **DI INDIRE** la conseguente procedura di gara, tramite pubblicazione dell'allegato Bando pubblico, secondo le modalità e i criteri sopra indicati e precisati nei documenti di gara.
5. **DI DARE ATTO** che l'importo del corrispettivo di concessione a base d'asta è pari a € 2.500,00 oltre IVA, e che la somma complessiva in entrata, comprendente il rialzo offerto, sarà accertata con successivo provvedimento.
6. **DI PUBBLICARE** i dati inerenti al presente atto sul sito istituzionale dell'Ente, sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

*Il Responsabile del Settore
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias*





Visto Tecnico

Proposta Nr. 157	
Settore Proponente:	Settore LL.PP., Espropri, Patrimonio e Demanio, Manutenzioni, Urbanistica, SUAP, Attività Produttive
Ufficio Proponente	Ufficio Lavori pubblici -Gestione Demanio e Patrimonio
Oggetto:	AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E DELLE AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO. INDIZIONE PROCEDURA DI GARA - PUBBLICO INCANTO.
Nr. Adozione Generale: 110	Nr. Adozione Settore: 21
Data Adozione: 20/04/2021	
<i>In ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa condotta come previsto dal comma 1 dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, introdotto dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012 si esprime parere FAVOREVOLE.</i>	
Data: 20/04/2021	Il Responsabile del Settore LL.PP., Espropri, Patrimonio e Demanio, Manutenzioni, Urbanistica, SUAP, Attività Produttive Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata in copia all'Albo dell'Ente **20/04/2021** e vi rimarrà per 15 giorni fino al 05/05/2021.

Il Responsabile del Settore
F.to Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

Copia Analogica di Documento Informatico per Uso Amministrativo.

Sardara Li, ___/___/___

Il Responsabile del Settore
Dr. Ing. Pierpaolo Corrias

